



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

30ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **AMPLOSET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (CNPJ/MF Nº 11.825.102/0001-62)**, na pessoa de seu procurador **PAULO HENRIQUE FERREIRA DO NASCIMENTO (CPF/MF Nº 289.491.828-31)**, e pela sócia administradora, ora executada **MARIA DA GRAÇA DITOS NASCIMENTO (CPF/MF Nº 490.732.659-91)** e seu cônjuge se casado for; bem como dos interessados: **ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DOS APARTAMENTOS DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PUNTO DIADEMA - ASSOCIAÇÃO PUNTO DIADEMA (CNPJ/MF Nº 23.227.816/0001-58)**; **PRESTES E SILVEIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS (CNPJ/MF Nº 05.517.839/0001-15)**; **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF Nº 01.468.760/0001-90)**, **VALDIR VIEIRA DE FREITAS (CPF/MF Nº 047.653.018-00)**, **ROSA LÚCIA DE HONÓRIO FREITAS (CPF/MF Nº 051.173.268-65)**, **CASSIO MURILO DA PACIENCIA BARBOSA (CPF/MF Nº 127.266.848-74)**, **LÚCIA DE FÁTIMA SILVA PACIENCIA BARBOSA (CPF/MF Nº 751.592.526-49)**, **LUIZ CARLOS DE SOUZA (CPF/MF Nº 001.032.278-73)**, **ANA MARIA PEREIRA DE SOUZA (CPF/MF Nº 800.703.028-04)**, **SANDRA BASTOS BRITO (CPF/MF Nº 172.406.188-70)**, **GILBERTO DE CARVALHO (CPF/MF Nº 006.999.488-94)**, **MARLENE DO CARMO CARVALHO (CPF/MF Nº 014.658.418-06)**, **CLEITON DE ANDRADE SILVA (CPF/MF Nº 260.887.878-48)**, **PATRICIA HELEM BOMFIM (CPF/MF Nº 323.448.788-07)**, **MOACIR RODRIGUES DA SILVA (CPF/MF Nº 569.567.116-72)**, **PATRICIA STTOPA DA SILVA (CPF/MF Nº 041.372.886-23)**, **OSMEN CHAABAN TINANI (CPF/MF Nº 226.526.918-21)**, **ANSELMO OLIVEIRA PEREIRA (CPF/MF Nº 060.971.398-10)**, **NIDELCY APARECIDA RIGOLETO (CPF/MF Nº 003.281.638-30)**, **JORGE HILTON SANTOS PEREIRA (CPF/MF Nº 778.649.485-53)**, **ERIKA SANTOS PEREIRA (CPF/MF Nº 267.517.268-56)**, **EAM CLIMATIZAÇÃO E PROJETOS LTDA (CPF/MF Nº 12.156.368/0001-22)**, na pessoa de **CARMIVIA MARIA DA SILVA SANTOS (CPF/MF Nº 087.393.168-82)**, **MICHELE FERNANDA FERREIRA VICENTE (313.096.818-05)**, **CARLOS ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 126.402.298-00)**, **VERONICA BRITO PEREIRA (CPF/MF Nº 266.163.108-92)**, **ANDERSON GOMES CAVALCANTE (CPF/MF Nº 280.299.858-78)**, **ELIANE CRISTINA DE SOUZA CAVALCANTE (CPF/MF Nº 282.471.388-75)**, **ERISVALDO PEREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 850.842.394-20)**, **ELISANGELA LEITE FERNANDES DA SILVA (CPF/MF Nº 938.805.294-34)**, **LEANDRO CARLOS GARROTI JUVENAL (CPF/MF Nº 325.272.188-06)**, **ELIANE ALVES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 228.088.088-10)**, **ALEXANDRE LUIS FAGNONI (CPF/MF Nº 140.814.208-23)**, **ADRIANA TEIXEIRA DE ARAUJO (CPF/MF Nº 116.850.498-85)**, **JOSE CANDIDO BATISTA DA SILVA (CPF/MF Nº 579.882.188-91)**, **EDINALVA SARAIVA DA SILVA (CPF/MF Nº 728.580.018-04)**, **JOÃO PAULO DO NASCIMENTO (CPF/MF Nº 278.439.438-70)**, **ANA PAULA FRADE CABRERA DO NASCIMENTO (CPF/MF Nº 279.230.778-19)**, **CLAUDIA ALVES PEREIRA (CPF/MF Nº 299.066.868-39)**, **LUIS CARLOS MESSIAS (CPF/MF Nº 097.216.728-58)**, **VANDERLEIA NERI DE FATIMA MESSIAS (CPF/MF Nº 273.960.348-76)**, **ROBERTO RODRIGUES PARISE (CPF/MF Nº 289.275.778-92)**, **ADRIANA MANTOVANINI PARISE (CPF/MF Nº 222.398.158-50)**, **HENRIQUE ROTH NETO (CPF/MF Nº 284.258.888-67)**, **RENATO DA SILVA BORGES (CPF/MF Nº 352.281.148-82)**, **VALDIR FELIX VIANA (CPF/MF Nº 689.411.458-72)**, **MARIA APARECIDA PEREIRA VIANA (CPF/MF Nº 535.697.846-49)**, **CARLOS EDUARDO DA SILVA (CPF/MF Nº 160.553.048-48)**, **ELIZABETH MATUSEVICIUS CATALÃO DE CARVALHO (CPF/MF Nº 301.565.258-36)**, **WILSON DIAS DE MOURA LIMA (CPF/MF Nº 153.610.458-29)**, **FERNANDA MARTINS LIMA (CPF/MF Nº 288.348.848-76)**, **RODRIGO RODRIGUES DOS SANTOS (CPF/MF Nº 226.836.768-16)**, **CARINA DA SILVA COSTA (CPF/MF Nº 336.205.498-69)**, **ANDREA PRUDENTE DOS SANTOS (CPF/MF Nº 255.239.488-45)**, **GUSTAVO JOSE LUCCI OLIVEIRA (CPF/MF Nº 157.010.528-69)**, **WASHINGTON TADEU DA SILVA (CPF/MF Nº 119.900.898-28)**, **ANDERSON MEIRA FREIRE (CPF/MF Nº 165.159.878-97)**, **HELENA CAROLINE KLEN FREIRE (CPF/MF Nº 032.851.929-41)**, **THIAGO RIBEIRO BEIJATO (CPF/MF Nº 317.023.228-23)**,



PAULO ENRIQUE MOREIRA MARTINS (CPF/MF N° 316.273.328-63), FRANCISCO PENALVEL ALABARSE FILHO (CPF/MF N° 001.049.298-47), MARIA JOSÉ PENALVEL ALABARSE (CPF/MF N° 047.020.368-40), BERNARDINO FERRAZ (CPF/MF N° 281.218.358-60), ANDREZA HELENA DOS SANTOS FERRAZ (CPF/MF N° 291.020.698-06), MICHEL LEONARDO CONTE (CPF/MF N° 249.965.598-45), CAROLINE DA COSTA RIERA CONTE (CPF/MF N° 293.526.958-60), ALEXANDRE DA SILVA SOUSA (CPF/MF N° 327.144.518-45), SAMIA KARINE CARNEIRO ALVES (CPF/MF N° 360.096.598-09), DENISON CANZIAN DA SILVA (CPF/MF N° 253.886.258-26), MICHELLE MONTE OLIVIO PINHEIRO (CPF/MF N° 220.441.518-98), MANSUETO GONÇALVES BRAGA NETO (CPF/MF N° 119.443.688-92), MARIA LUCIA GOMES GONÇALVES BRAGA (CPF/MF N° 166.787.148-06), LEONARDO FRANÇA (CPF/MF N° 345.069.818-47), GERALDO JOSÉ DA SILVA (CPF/MF N° 295.177.021-91), RICARDO COUCEIRO DE SOUZA (CPF/MF N° 281.929.878-84), CAROLINI MARINO SIQUEIRA (CPF/MF N° 328.608.318-60), VANUZA FERREIRA DA SILVA FRANCISCO (CPF/MF N° 166.389.838-30), VAGNER GONÇALEZ SILVESTRE (CPF/MF N° 286.238.908-09), EDISON MARCONDES DE FARIA (CPF/MF N° 892.293.718-15), ELIETE PODENCIANO (CPF/MF N° 167.784.158-35), LAIS CRISTINA DE SOUZA PEREIRA (CPF/MF N° 286.156.748-17), CLAUDIO ROBERTO SECUNDINO (CPF/MF N° 093.474.848-90), ANDREA MEIRA FREIRE (CPF/MF N° 300.965.918-03), GLEIDSON HENRIQUE AGUIAR (CPF/MF N° 304.973.738-74), GLAUCIA SALGADO CLEMENTE AGUIAR (CPF/MF N° 337.279.058-83), WERITON GOMES DE OLIVEIRA (CPF/MF N° 176.128.448-77), GABRIELA DOS SANTOS (CPF/MF N° 354.747.258-09), DIEGO TADEU CLEMENTE DE OLIVEIRA (CPF/MF N° 363.610.028-09), LELIS ANTÔNIO DE OLIVEIRA (CPF/MF N° 044.120.068-08), LUCIANA DOS SANTOS CLEMENTE DE OLIVEIRA (CPF/MF N° 079.899.378-24), LILIAM SHIZUKO NAGAI (CPF/MF N° 295.401.728-70), DJALMA SANT'ANNA DE OLIVEIRA (CPF/MF N° 131.921.578-52), JOSE LEONEL MARTINS DA SILVA (CPF/MF N° 458.014.288-87), MARIA CECILIA DE SOUSA (CPF/MF N° 167.835.118-04), ELINEIDE DUTRA MUNIZ DOS REIS (CPF/MF N° 222.452.048-40), PAULO ENRIQUE MOREIRA MARTINS (CPF/MF N° 316.273.328-63), JOYCE DA COSTA ASSIS (CPF/MF N° 192.716.608-03), HAROLDO ROSA LOPES (CPF/MF N° 318.953.658-99), JOYCE DA NATIVIDADE RODRIGUES (CPF/MF N° 304.178.438-60), CARLOS ALBERTO DA SILVA (CPF/MF N° 074.776.258-90), CICERO AUGUSTO BRITO (CPF/MF N° 765.580.534-20), MARIA LUCINEIDE DE LIMA BRITO (CPF/MF N° 628.806.594-34), ISAAC COSTA DE FREITAS (CPF/MF N° 054.640.598-30), LUCILENE MATIAS AGUIAR (CPF/MF N° 161.229.998-90), JÉSSICA PERCIO (CPF/MF N° 333.469.278-73), MARCIO DE ALMEIDA ROSA (CPF/MF N° 223.900.418-50), ELAINE CRISTINA DE CARVALHO PEREIRA (CPF/MF N° 337.347.458-29), REGIANE CRISTIANE APARECIDA PRACA (CPF/MF N° 194.379.458-88), RODRIGO RUFINO CHAGAS (CPF/MF N° 222.399.708-20), ANDRE THOME DA SILVA (CPF/MF N° 166.195.338-76), DANIELE DA SILVA PATRICIO (CPF/MF N° 221.081.128-71), FELIPE SIQUEIRA CAMPOS (CPF/MF N° 053.023.778-45), HELENIR GERALDA DE SOUZA CAMPOS (CPF/MF N° 155.233.218-77), RILDO GUEDES DE OLIVEIRA (CPF/MF N° 149.106.958-93), LUCIANA GUEDES ANDRADE (CPF/MF N° 227.038.698-19), LUIS ALBERTO CORNETTA (CPF/MF N° 737.366.948-49), MARIA CELIA CRISTOVAO CORNETTA (CPF/MF N° 766.204.928-00), MICHELLE CRISTINA NIGMANN (CPF/MF N° 347.550.918-02), DINA DA SILVA GABRIEL (CPF/MF N° 252.284.658-20), CARLOS ALBERTO KIKUCHI KAZAMA (CPF/MF N° 161.322.108-81), HELIO EVANGELISTA ALBINO (CPF/MF N° 055.956.116-42), VALÉRIA FLAVIA PEIXOTO EVANGELISTA (CPF/MF N° 088.964.146-36), ANA AMELIA DIAS NOGUEIRA (CPF/MF N° 221.555.948-95), FABIO MUNIZ LIMA (CPF/MF N° 186.784.128-28), LEONARDO RIBEIRO AGUIAR (CPF/MF N° 349.455.318-11), PATRICIA ALVES BONFIM (CPF/MF N° 229.339.168-00), FLAVIO BRAGA DE SOUZA (CPF/MF N° 294.901.068-79), CLÁUDIA ALVES ANTUNES DE SOUZA (CPF/MF N° 307.702.028-96), LUCIO BENTO RODRIGUES (CPF/MF N° 295.648.978-07), JULIO MARTINS DE SOUZA (CPF/MF N° 797.652.626-04), MARIA DA GLÓRIA TEIXEIRA DE SOUZA (CPF/MF N° 166.660.228-07), CLEBER MATIAS DE OLIVEIRA (CPF/MF N° 286.436.878-12), ANTONIO AKIRA KONDO (CPF/MF N° 129.634.928-47), PATRÍCIA SIQUEIRA KONDO (CPF/MF N° 116.084.818-16), CLAUDIA APARECIDA SECUNDINO (CPF/MF N° 114.463.518-



74), RICARDO MINORU MARUTA (CPF/MF Nº 302.097.398-86), ANDRE LUIZ MARCELINO (CPF/MF Nº 083.875.108-31), RITA DE CASSIA ALVES MARCELINO (CPF/MF Nº 157.668.588-84), LUIS CARLOS DE CRISTO (CPF/MF Nº 140.461.398-62), MARIA DE FATIMA DE OLIVEIRA CRISTO (CPF/MF Nº 694.401.824-15), VANIA CRISTINA CAPANO (CPF/MF Nº 049.601.598-20), FABIO POMPERMAYER BROCARDO (CPF/MF Nº 327.243.368-60), JONAS CORTEZ SANTOS (CPF/MF Nº 313.686.688-60), ERIKA DE OLIVEIRA BARBOZA (CPF/MF Nº 336.632.008-76), CARLOS MARQUES DE ANDRADE (CPF/MF Nº 040.411.688-48), EMILIA PERES DE FREITAS ANDRADE (CPF/MF Nº 031.715.938-07), DÉBORA DE FREITAS (CPF/MF Nº 069.038.428-96), JULIANA PONTES VIANA CLEMENTE (CPF/MF Nº 119.866.828-89), MARLOS DA SILVA CLEMENTE (CPF/MF Nº 282.811.598-47), VANESSA CRISTINA SOUSA CAMARA (CPF/MF Nº 195.921.808-57), WELLINGTON CAMARA DA SILVA (CPF/MF Nº 181.599.128-38), AGNALDO ANTONIO VIERA CPF/MF Nº 132.401.678-75), ELAINE CRISTINA BARBOSA VIEIRA (CPF/MF Nº 296.493.918-78), WILSON LEME MAIA (CPF/MF Nº 293.131.598-21), MAYRA CASTARDO AVILA (CPF/MF Nº 337.727.818-45), MILENE SOMMA DE ANDRADE BARBARIOLI (CPF/MF Nº 287.419.528-63), BRUNNO MONTEPULCIANO BARBARIOLI (CPF/MF Nº 291.527.388-09), FERNANDO TUDEIA DE SOUSA (CPF/MF Nº 266.505.438-88), MARIA MICHELLY PEREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 319.684.428-55), ANTONIO RICARDO MALVASSORA (CPF/MF Nº 107.831.158-73), ALESSANDRA ROBERTA NOCELO SOARES MALVASSORA (CPF/MF Nº 144.006.298-64), IVANILTON SILVA OLIVEIRA (CPF/MF Nº 258.554.858-97), ALCIONE MATOS DE SOUZA OLIVEIRA (CPF/MF Nº 984.110.635-34), CLEIDE DE OLIVEIRA AZEVEDO (CPF/MF Nº 932.677.115-68), MARIO SOUZA DE AZEVEDO (CPF/MF Nº 929.797.185-72), JOSE JOAO DE REZENDE (CPF/MF Nº 825.099.094-20), JOELMA SANTOS DE REZENDE (CPF/MF Nº 150.938.458-84), FERNANDO JOSÉ PIRES (CPF/MF Nº 118.725.928-48), EDILAMAR DA SILVA DUARTE (CPF/MF Nº 332.629.098-58), MARLON DUTRA SOUZA (CPF/MF Nº 224.154.698-40), ALINE MARIANO (CPF/MF Nº 351.342.348-92), ROBSON CERQUEIRA SOUZA (CPF/MF Nº 155.300.978-98), VERONICA FIGUEIREDO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 167.811.088-40), NEVITON MENDES PEREIRA (CPF/MF Nº 214.392.768-11), MARCELA DA SILVA MACHADO (CPF/MF Nº 316.941.418-61), CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 673.732.088-00), MANOELA RODRIGUES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 022.660.608-21), ADIEL RODRIGUES ALVES (CPF/MF Nº 192.757.718-71), REGINA TRINDADE ALVES (CPF/MF Nº 260.388.688-60), DIRCEU GUIMARÃES SOUZA (CPF/MF Nº 320.209.838-18), DOROTI RAYMUNDO (CPF/MF Nº 254.574.318-60), ALEXANDRE PEREIRA (CPF/MF Nº 135.547.558-93), YARA LACERDA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 319.037.908-40), ANA MARIA PORTES GOEGAN (CPF/MF Nº 521.415.948-04), JOSÉ ROSANGELO TORRES DA SILVA (CPF/MF Nº 180.204.608-96), SERGIO RIBEIRO DOS SANTOS (CPF/MF Nº 257.382.288-55), VILMA DE PAULA GOMES (CPF/MF Nº 178.216.398-00), ROBERTO BOROWSKI (CPF/MF Nº 076.401.468-44), ELAINE MARIA RODRIGUES (CPF/MF Nº 041.968.838-08), DANIELLE FACCHINEI GIGLIO (CPF/MF Nº 350.623.298-33), DENIS WILLIAN PEREIRA (CPF/MF Nº 343.886.948-94), KELLY DE CASSIA DA SILVA (CPF/MF Nº 195.898.398-51), JORGE EDUARDO LOURENÇO (CPF/MF Nº 286.787.748-27), RENATA MAGRO (CPF/MF Nº 213.398.008-37), ANDRE LUIZ DAS NEVES (CPF/MF Nº 289.667.028-99), JOSE CARLOS FERNANDES (CPF/MF Nº 689.046.578-49), MARIA JOSE CARICIO FERNANDES (CPF/MF Nº 569.802.308-59), ELAINE LAUBE SILVA (CPF/MF Nº 323.701.548-29), WAGNER MENDES DE MELO (CPF/MF Nº 227.644.518-14), AUSTIN ESTEVES DOS SANTOS (CPF/MF Nº 215.047.668-14), ANA CRISTINA MARTINS RODRIGUES (CPF/MF Nº 291.766.428-28), MARIA LEONOR ANDRE BORELA (CPF/MF Nº 259.723.818-00), CARLOS EDUARDO BORELA (CPF/MF Nº 175.512.828-23), ERNANI FERREIRA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 178.022.548-25), FRANCISCO PEREIRA BESERRA (CPF/MF Nº 691.527.567-34), EMPREITEIRA PAZ DIAS PD & COMERCIO LTDA – ME (CNPJ/MF Nº 14.628.278/0001-12), LEONEL ANTÔNIO DO ESPÍRITO SANTO (CPF/MF Nº 003.615.458-00), GENIVALDO ALVES SILVA (CPF/MF Nº 021.499.978-51), MARGARETH APARECIDA DA SILVA CRISPIM (CPF/MF Nº 063.752.768-29), SAMANTA DE SOUZA BARROS (CPF/MF Nº 378.800.458-48), DIOGO SILVA FERREIRA (CPF/MF Nº 291.054.588-11), SABRINA RODRIGUES MAIA FERREIRA (CPF/MF Nº 328.368.838-98), FRANCESCO ROCCO SICILIANO



(CPF/MF Nº 461.227.888-72), ANNA SICILIANO (CPF/MF Nº 195.926.728-06), RAFAEL DA SILVA DIAS (CPF/MF nº 310.433.128-62), BRUNNA SANT'ANNA MARQUES DIAS (CPF/MF Nº 371.099.938-33), ROSIVANE SOARES DE MACEDO HENRIQUEZ (CPF/MF Nº 284.930.728-93), LLOID ESTEBÃO HENRIQUEZ (CPF/MF Nº 080.264.038-94), ARIANA PRATA FERREIRA (CPF/MF Nº 227.536.898-14), DIEGO SOARES SAKAMUTA (CPF/MF Nº 304.716.288-32), LEONARDO MONECI (CPF/MF Nº 166.741.408-99), HELOISA BATISTA (CPF/MF Nº 213.853.878-82), SÔNIA REGINA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 101.309.228-70), DIOGENES JOSE DA SILVA (CPF/MF Nº DESCONHECIDO), DIVANIR FERREIRA DA CRUZ (CPF/MF Nº 069.295.928-97), ORLEI OLIVEIRA DA CRUZ (CPF/MF Nº 103.760.698-13), LUIZ CARLOS SILVA DE SANTANA (CPF/MF Nº 221.803.558-82), RODRIGO CUNHA PACHECO (CPF/MF Nº 302.102.138-76), CESAR CANDIDO DA SILVA (CPF/MF Nº 253.429.128-90), ANDRÉA NUNES CANDIDO (CPF/MF Nº 251.083.518-10); do Administrador Judicial da Massa Falida: ALVAREZ & MARSAL ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA (CNPJ/MF Nº 07.016.138/0001-28); e dos credores: ALPINO SILVA PEREIRA (CPF/MF Nº 092.425.288-03), LANDERSON CORREIA RODRIGUES (CPF/MF Nº 149.114.318-57), JOSÉ AUGUSTO MENEZES (CPF/MF Nº 884.219.905-00), VERONICA MARIA LEMOS DA SILVA MENEZES (CPF/MF Nº 340.176.648-14), CLAYTON EDUARDO MARTINS (CPF/MF Nº 151.475.788-54), VALÉRIA CORREA (CPF/MF Nº 068.155.978-74), RICARDO ALEXANDRE GALDINO DA SILVA (CPF/MF Nº 255.832.108-00), NAYANA CARVALHO CARDOSO LOPES (CPF/MF Nº 362.832.558-76), JORGE NUNES LOPES (CPF/MF Nº 220.568.928-20) e ALÍPIO SILVA PEREIRA (CPF/MF Nº 092.425.288-03).

O MM. Juiz de Direito Dr. Guilherme Santini Teodoro, da 30ª Vara Cível - Foro Central Cível, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial por Quantia Certa, ajuizada por **MASSA FALIDA DO BANCO BVA S/A (CNPJ Nº 32.254.138/0001-03)** e **PRESTES E SILVEIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS (CNPJ Nº 05.517.839/0001-15)**, em face de **AMPLOSET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (CNPJ Nº 11.825.102/0001-62)** e **MARIA DA GRAÇA DITOS NASCIMENTO (CPF Nº 490.732.659-91)**, nos autos do **Processo nº 1038318-41.2014.8.26.0100** e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua São Pedro nº 183/185, Centro, Diadema/SP, CEP: 09910-620 - **Descrição do Imóvel:** Terreno com incorporação imobiliária à Rua São Pedro nº 183/185, consistente nos remanescentes de uma área sem designação especial, no distrito, município e comarca de Diadema, que assim se descreve e confronta: inicia-se no ponto H.1, à 176,00m da encruzilhada com o caminho que vai ter as terras do Dr. Sentaro Takaoka; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua São Pedro, em dois segmentos, sendo o primeiro em reta, na distância de 15,40m, e o segundo em curva, com desenvolvimento de 16,12m e raio de 805,00m, até encontrar o ponto I.1; deste ponto, segue pelo alinhamento da Rua São Pedro, também em dois segmentos, sendo o primeiro em curva, com desenvolvimento de 26,29m e raio de 805,00m, e o segundo em reta, na distância de 2,60m, até encontrar o ponto K.1; deste ponto deflete à esquerda, e segue com rumo S 37°00' SW, na distância de 65,60m, confrontando com terrenos de propriedade de Helena de Oliveira, até encontrar o ponto L; deste ponto deflete novamente à esquerda, e segue com rumo S 53°00' W, na distância de 28,30m, até encontrar o ponto J; deste ponto deflete novamente à esquerda, e segue com rumo S 55°00' E, na distância de 31,00m, confrontando com terrenos de propriedade de Sentaro Takaoka, até encontrar o ponto G; deste ponto deflete finalmente à esquerda, e segue com rumo N 37°00' E, na distância de 50,90m, confrontando com terrenos de propriedade de Julia de Oliveira, até encontrar o ponto H. 1, onde teve início a presente descrição, encerrando a área de 3.427,86m².



Dados do Imóvel

Inscrições Municipais nºs	4000300300;	
	4000300401;	
	4000300402;	
	4000300403;	
	4000300404;	
	4000300405;	
	4000300406.	
Matrícula Imobiliária nº	49.355	Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema/SP

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem			Beneficiário / Observações
R. 05	09/11/2011	Alienação Fiduciária	-			Banco BVA S/A
Av. 09 e 10	14/07/2016	Penhora Exequenda	Proc. nº 41.2014.8.26.0100	1038318-		Massa Falida Banco BVA S/A
Av. 11	19/01/2018	Penhora	Proc. nº 19.2014.8.26.0002	1030301-		Landerson Correia Rodrigues
Av. 13	20/04/2018	Penhora	Proc. nº 32.2016.8.26.0100	1081298-		José Augusto Menezes e Veronica Maria Lemos da Silva Menezes
Av. 14	01/11/2019	Penhora	Proc. nº 14.2015.8.26.0161	1004711-		Clayton Eduardo Martins e Valéria Correa
Av. 15	19/11/2019	Penhora	Proc. nº 02.2014.8.26.0161	1002011-		Ricardo Alexandre Galdino da Silva
Av. 16	21/02/2020	Penhora	Proc. nº 87.2014.8.26.0161	1004398-		Nayana Carvalho Cardoso Lopes e Jorge Nunes Lopes

OBS 01: No terreno em questão, foi Registrada e Averbada a incorporação imobiliária para construção do empreendimento residencial “Condomínio Residencial Punto Diadema” (R. 05 e Av. 08).

OBS 02: O empreendimento foi submetido ao regime de Afetação, destinada a consecução da incorporação e a entrega das unidades imobiliárias (Av. 02).

OBS 03: O imóvel possui 02 (dois) blocos e vagas de garagem, os quais estão especificados a seguir. Edifício Scenario – Bloco “A”: composto por 71 (setenta e uma) unidades (Unidades Autônomas com áreas privativas de 54,00m² e 69,16m²; Unidades Giardino com áreas privativas de 116,94m², 134,42m², 136,74m², 151,52m² e 206,40m²; e Unidades Duplex com áreas privativas de 94,00m² e 127,27m²), constituído por pavimento térreo e 11 (onze) pavimentos. Edifício Orizzonte – Bloco “B”: composto por 77 (setenta e sete) unidades (Unidades Autônomas com áreas privativas de 54,00m² e 69,16m²; Unidades Giardino com áreas privativas de 125,17m², 126,84m², 164,86m², 194,02m² e 235,00m²; e Unidades Duplex com áreas privativas de 94,00m² e 127,27m²) e constituído por pavimento térreo e 12 (doze) pavimentos. Vagas de Garagem: no total, são 19 vagas de garagem, com a área privativa de 10,35m² cada.

OBS 04: A obra do empreendimento está paralisada, com 55,15% pendente de finalização (Laudo de Avaliação às fls. 298/460).

OBS 05: A presente execução havia sido suspensa pelo MM. Juízo às fls. 2.850, no entanto a Massa Falida do Banco BVA interpôs o Agravo de Instrumento sob o nº 2019087-39.2022.8.26.0000, em tramite perante a 24ª Câmara de Direito Privado - 30ª Vara do Foro Central Cível, o qual deferiu o pedido de continuidade da Execução e praxeamento do imóvel em questão (Fls. 2857/2861).



OBS 06: Conforme Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária (fls. 07/76), o referido imóvel foi dado em garantia fiduciária às Cédulas de Crédito Bancário. Havendo arrematação, será baixado o apontamento da Matrícula do imóvel referente à Alienação Fiduciária realizada.

OBS 07: O Arrematante não estará vinculado às promessas de compra e venda relacionadas às unidades do empreendimento, incluindo tanto os contratos que se mantiveram, quanto os contratos que foram rescindidos.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS:

Requerimento	Anotação da penhora	Valor	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Fls. 561/570	Fls. 571	R\$ 26.231,01 (Nov/2019)	Proc. nº 1001685-17.2015.5.02.0261	Alipio Silva Pereira

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 24.380.966,12 (Jun/2017 – Laudo de Avaliação às Fls. 298/460).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 31.005.748,00 (Fev/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários:

Inscrição Municipal nº 4000300300	
Débitos Tributários - Dívida Ativa 2017 a 2020	R\$ 60.900,24
Débitos de IPTU - 2021 e 2022	R\$ 14.704,68
Dívidas diversas	R\$ 314,77
Parcelamento protestado	R\$ 25.615,96
Total + Encargos	R\$ 106.018,05

Inscrição Municipal nº 4000300401	
Débitos Tributários - Dívida Ativa 2017 a 2020	R\$ 14.603,21
Débitos de IPTU - 2021 e 2022	R\$ 6.097,90
Dívidas diversas	R\$ 314,77
Parcelamento protestado	R\$ 23.267,36
Total + Encargos	R\$ 46.863,85

Inscrição Municipal nº 4000300402	
Débitos Tributários - Dívida Ativa 2017 a 2020	R\$ 47.256,69
Débitos de IPTU - 2021 e 2022	R\$ 10.893,17
Dívidas diversas	R\$ 314,77
Parcelamento protestado	R\$ 20.058,64
Total + Encargos	R\$ 82.040,71

Inscrição Municipal nº 4000300403	
Débitos Tributários - Dívida Ativa 2017 a 2020	R\$ 8.113,35
Débitos de IPTU - 2021 e 2022	R\$ 3.127,22
Dívidas diversas	R\$ 314,77
Parcelamento protestado	R\$ 12.893,24
Total + Encargos	R\$ 25.859,54

Inscrição Municipal nº 4000300404	
Débitos Tributários - Dívida Ativa 2017 a 2020	R\$ 8.113,35
Débitos de IPTU - 2021 e 2022	R\$ 3.067,82
Dívidas diversas	R\$ 314,77
Parcelamento protestado	R\$ 12.893,24
Total + Encargos	R\$ 25.859,54

Inscrição Municipal nº 4000300405	
Débitos Tributários - Dívida Ativa 2017 a 2020	R\$ 35.503,08
Débitos de IPTU - 2021 e 2022	R\$ 8.288,60
Dívidas diversas	R\$ 314,77
Parcelamento protestado	R\$ 14.995,09
Total + Encargos	R\$ 61.734,72



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

Inscrição Municipal nº 4000300406	
Débitos Tributários - Dívida Ativa 2017 a 2020	R\$ 4.171,97
Débitos de IPTU - 2021 e 2022	R\$ 805,27
Dívidas diversas	R\$ 314,77
Parcelamento protestado	R\$ 3.797,88
Total + Encargos	R\$ 9.761,33

Os débitos tributários totalizam o valor de R\$ 358.137,74 (Fev/2022), sendo os mesmos sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

PEDIDOS JUDICIAIS DE RESCISÕES CONTRATUAIS DE COMPRAS DE UNIDADES:

Unidade	Bloco	Processo	Promissário Comprador
91	B - Edifício Orizzonte	Proc. nº 1081298-32.2016.8.26.0100	Jose Augusto Menezes e Veronica Maria Lemos da Silva Menezes
04	A - Edifício Scenario	Proc. nº 1036835-10.2013.8.26.0100	Diogo Silva Ferreira e Sabrina Rodrigues Maia Ferreira
33	A - Edifício Scenario	Proc. nº 1004908-56.2021.8.26.0161	Francesco Rocco Siciliano e Anna Siciliano
Vaga de Garagem Extra nº 21	-	Proc. nº 1004908-56.2021.8.26.0161	Francesco Rocco Siciliano e Anna Siciliano
61	B - Edifício Orizzonte	Proc. nº 1004711-14.2015.8.26.0161	Clayton Eduardo Martins e Valéria Correa
103	A - Edifício Scenario	Proc. nº 1001812-43.2015.8.26.0161	Rafael da Silva Dias e Bruna Sant'anna Marques Dias
11	A - Edifício Scenario	Proc. nº 1010911-71.2014.8.26.0161	Rosivane Soares de Macedo Henriquez e Lloid Estebão Henriquez
56	A - Edifício Scenario	Proc. nº 1009419-44.2014.8.26.0161	Ariana Prata Ferreira e Diego Soares Sakamuta
04	B - Edifício Orizzonte	Proc. nº 1005641-66.2014.8.26.0161	Leonardo Moneci Zamboni e Heloisa Batista
13	A - Edifício Scenario	Proc. nº 1004398-87.2014.8.26.0161	Nayana Carvalho Cardoso e Jorge Nunes Lopes
Vaga de Garagem Extra nº 22	-	Proc. nº 1004398-87.2014.8.26.0161	Nayana Carvalho Cardoso e Jorge Nunes Lopes
31	A - Edifício Scenario	Proc. nº 4001927-81.2013.8.26.0161	Sônia Regina dos Santos
114	A - Edifício Scenario	Proc. nº 0002830-42.2013.8.26.0564	Diogenes José da Silva
94	B - Edifício Orizzonte	Proc. nº 1038847-63.2014.8.26.0002	Orlei Oliveira da Cruz e Divanir Ferreira da Cruz
71	A - Edifício Scenario	Proc. nº 1030301-19.2014.8.26.0002	Landerson Correa Rodrigues
73	B - Edifício Orizzonte	Proc. nº 1007600-64.2014.8.26.0002	Rodrigo Cunha Pacheco

Débito Exequendo: R\$ 269.699.937,26 (Fev/2021 – Fls. 2.684), referente à Massa Falida do Banco BVA; e R\$ 798.264,50 (Mar/2018 – Fls. 508/511), referente ao escritório Prestes e Silveira Advogados Associados.

02 - A 1ª praça terá início em 25 de abril de 2022, às 13 horas, e se encerrará no dia 28 de abril de 2022, às 13 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 28 de abril de 2022,



às 13 horas, e se encerrará em 18 de maio de 2022, às 13 horas. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfa-leiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e



aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. GUILHERME SANTINI TEODORO
JUIZ DE DIREITO